

Na br. St-3048/2016

TRGOVAČKI SUD

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

K A R L O V A C

Dužnik: STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB
48821947982

DOPUNA PRIJEDLOGA

- stečajne upraviteljice za izdvajanje novčanih sredstava
na račun depozita Trgovačkog suda u Zagrebu

I Stečajna upraviteljica podnijela je dana 4. studenog 2021. god. zahtjev za rezervaciju novčanih sredstava budući da je račun stečajnog dužnika blokiran. Radi ove činjenice neće se moći namiriti troškovi stečajnog postupka, a niti ostale obveze stečajne mase.

Stečajna upraviteljica napominje da niti u kojem slučaju nije bila predviđena mogućnosti blokade stečajnog dužnika po presudi Trgovačkog suda u Zagrebu, br. P-2722/15, odnosno po preinačenoj presudi Visokog trgovačkog suda br. PŽ-2866/20 za trošak parničnog postupka. Naime, trošak parničnog postupka u predmetu P-2722/15 prijavljeno je potraživanje stečajnog vjerovnika Grada Zagreba u iznosu od 538.522,30 kn. Nakon otvaranja stečajnog postupka, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-3048/16 od 22. studenog 2018. god., nije poduzeta niti jedna parnična radnja u predmetu P-2722/15. Iz navedenih činjenica proizlazi da je Grad Zagreb za potraživanje prijavljeno u stečajnom postupku (kao stečajni vjerovnik) blokirao račun stečajnog dužnika što je nezakonito i nedopušteno.

Stečajna upraviteljica podnijela Općinskom sudu u Zagrebu dana 9. studenog 2021. god. prijedlog radi donošenja rješenja o odgodi prijenosa zaplijenjenih sredstava (br. spisa Ovr-3529/21), te prijedlog radi donošenja rješenja o odgodi prijenosa zaplijenjenih sredstava (br. spisa Ovr-3527/21). Odluke suda po prijedlozima nisu donesene.

Stečajna upraviteljica napominje da je račun dužnika blokiran od 2. kolovoza 2021. god., a koja činjenica je navedena i u ranijem izvješću stečajne upraviteljice.

Činjenica blokade računa vidljiva je na računu fizički kod banke i na Internet bankarstvu.

Međutim, bilo koji vlasnik bankovnog računa ne može uvidom u svoj račun, fizički u banci, a niti putem internet bankarstva, saznati tko je blokirao njegov račun, niti iznos blokade.

Podatke o ovrhovoditelju, visini duga i osnovi za plaćanje daje isključivo Financijska agencija.

Dakle, vlasniku računa vidljiva je blokada, ali ne i visina duga, osnova za plaćanje, a niti ovrhovoditelj.

Na dan 16. studenog 2021. god. tri su osnove za plaćanje uvedene u očevidnik FINA-e, i to:

- TS ZG br. P-1481/19 ovrhovoditelj odvjetnik Joško Biliškov i IMEX BANKA d.d.,
nenaplaćeno 51.811,69 kn

- TS ZG br. P-2162/20, sudske pristojbe, nenaplaćeno 18.600,00 kn

- TS ZG br. P- 2722/15, trošak postupka P-2722/15, nenaplaćeno 957.105,16 kn, odnosno
ukupno 1.027.615,85 kn.

Dokaz: preslike specifikacije izvršenja navedenih osnova za plaćanje od 16. studenog 2021. god.

II Činjenica da je po prvoj ovršnoj ispravi stavljenoj u redoslijed naplate, presudi TS ZG br. P-1481/19 do sada naplaćen iznos od 73.670,79 kn ukazuje da dužnik nije imao nikakvih prihoda. S druge strane, troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase iznose **6.673.682,06 kn**, kako slijedi:

Nagrada stečajnoj upraviteljici:

630.000,00 bruto + 7,5% na bruto, ukupno: **677.250,00 kn**

Red. br.	Dospjeli nepodmireni troškovi	Ukupno OBVEZE	Plaćeno	NEPLAĆENO
1	Režijski troškovi (pričuva, komunalna naknada, plin, HEP)	144.411,88 kn	26.732,92 kn	117.678,96 kn
2	FINA prisilna naplata za režije Plin Ilica 109 i 111 Ovrv- 6237/19 i Ovrv - 6310/19	10.438,39 kn	10.438,39 kn	
3	Knjigovodstvene usluge za Ilicu 134 zk.ul. 12916 etaža E24	11.786,00 kn	11.786,00 kn	
4	Knjigovodstvene usluge za Ilicu 134 zk.ul. 12916 etaža E25	11.786,00 kn	11.214,00 kn	572,00 kn
5	Knjig. usluge za Ilicu 134 zk.ul. 12916 etaža E24,25,Trsje 21,Cres od 01.07.2021 (1.250 kn/mjesec)	6.250,00 kn		6.250,00 kn

6	Knjigovodstvene usluge za Ilicu 111 zk.ul. 8886 etaža E78 nekretnina UNOVČENA	10.928,50 kn		10.928,50 kn
7	Knjigovodstvene usluge za Ilicu 109 zk.ul. 8886 etaža E77 nekretnina UNOVČENA	10.928,50 kn		10.928,50 kn
8	Knjigovodstvene usluge za Primorsku 10 zk.ul. 3903 etaža E28 nekretnina UNOVČENA	10.738,81 kn		10.738,81 kn
9	Knjigovodstvene usluge za zemljište upisano u zk.ul. 886 Koprivnica nekretnina UNOVČENA	11.142,79 kn		11.142,79 kn
10	Knjigovodstvene usluge za zemljište upisano u zk.ul. 107 Biograd na moru nekretnina UNOVČENA	11.142,79 kn		11.142,79 kn
11	Procjene nekretnina BENING d.o.o. Primorska 10 etaža E28	4.932,73 kn	4.932,73 kn	
12	Procjene nekretnina BENING d.o.o. Ilica 109 etaža E77	4.427,26 kn		4.427,26 kn
13	Procjene nekretnina BENING d.o.o. zemljište Koprivnica	5.125,00 kn		5.125,00 kn
14	Procjene nekretnina BENING d.o.o. zemljište Biograd na moru	5.300,00 kn		5.300,00 kn
15	Procjene nekretnina BENING d.o.o. Ilica 109 SPREMIŠTE etaža E41	2.250,00 kn		2.250,00 kn
16	Procjene nekretnina FORB nekretnine d.o.o. (Pantovčak 123A)	3.000,00 kn		3.000,00 kn
17	Procjene nekretnina MP PERTISSIMA j.d.o.o. (zemljište Trsje 21)	2.500,00 kn	2.500,00 kn	0,00 kn
18	Procjene nekretnina ADRIA DYNAMIICS j.d.o.o. Ilica 134 etaža E24 i E25 (lokal L4 i L5)	5.000,00 kn		5.000,00 kn
19	Bravar. Usluge Ilica 109, ILICA 111, Spremište Ilica 109, Ilica 134 L4 i L5 Prim. 10 GDS-elektronika d.o.o.	1.343,75 kn	1.343,75 kn	
20	Identifikacija nekretnina, zemljišta, izvadci iz zemljišnih knjiga GDS-elektronika d.o.o.	3.350,00 kn	3.350,00 kn	

21	Trošak javnog bilježnika za ovjere tabularnih izjava	4.825,00 kn	4.445,00 kn	380,00 kn
22	Izmještanje arhivske građe (Ugovori o prodaji nekretnina) iz podruma GDS-elektronika d.o.o.	1.000,00 kn	1.000,00 kn	
23	Izmještanje arhivske građe iz L4, L5 nakon predaje od strane SG HISTIA d.o.o. TP KONTO	1.250,00 kn	1.250,00 kn	
24	Izmještanje dokumentacije iz prostora danih u zakup i čišćenje istih XXL SAN d.o.o.	2.000,00 kn	2.000,00 kn	
25	Izmještanje dokumentacije iz prodanih nekretnina i prijevoz kombijem TP KONTO	1.600,00 kn	1.600,00 kn	
26	Preuzimanje -prijevoz dokumentacije BENDIN d.o.o. od bivšeg stečajnog upravitelj	437,50 kn	437,50 kn	
27	Preuzimanje -prijevoz dokumentacije BENDIN d.o.o. od bivšeg stečajnog upravitelj	500,00 kn	500,00 kn	
28	Skladištenje dokumentacije DISIGN i STOTISAK STRAŽA d.o.o.	5.000,00 kn	1.875,00 kn	3.125,00 kn
29	Kutije za dokumentaciju GDS-Elektronika d.o.o.	600,00 kn		600,00 kn
30	Erste banka naknada za platni promet	5.234,75 kn	5.234,75 kn	
31	FINA prisilna naplata pristojbi (parnice-troškovi) Ovrha	6.540,00 kn	6.540,00 kn	
32	FINA prisilna naplata RJ,POVRV-2436/19-2,TS	270,00 kn	270,00 kn	
33	FINA prisilna naplata RJ,P-79/19-25,TS,ZAG	2.625,00 kn	2.625,00 kn	
34	FINA prisilna naplata RJ,P-795/20-15,TS,ZAG	8.250,00 kn	8.250,00 kn	
35	Fina prisilna naplata RJ,P-1481/20 ,TS ZG	18.750,00 kn	18.750,00 kn	
36	FINA prisilna naplata predujma za OVRHU	1.000,00 kn	1.000,00 kn	
37	FINA naknada za dražbu	2.800,00 kn	2.800,00 kn	
38	Materijalni troškovi poštarine, toner, papir, zemljišni izvadci, pristojbe, registratori BLAGAJNA	3.674,60 kn	3.674,60 kn	
39	Materijalni troškovi putni stečajni upravitelj	15.000,00 kn	15.000,00 kn	

40	Usluga izrade Tabularnih isprava XXL SAN d.o.o.	36.000,00 kn	28.250,00 kn	7.750,00 kn
41	Suradnik stečajnog upravitelja	65.000 kn	65.000,00 kn	
42	Izdavanje preslika iz zbirke isprava RH državni proračun	60,00 kn	60,00 kn	
43	Očevidnik FINA	10,00 kn	10,00 kn	
44	Procjena pokretnina O-REL d.o.o.	2.500,00 kn	2.500,00 kn	
45	Pokazivanje pokretnina i isporuka pokretnina MAKREBO d.o.o.	900,00 kn	900,00 kn	
46	Oglašavanje nekretnina radi najma NJUŠKALO d.o.o.	809,00 kn	809,00 kn	
47	Usluge kopiranja XXL SAN d.o.o	600,00 kn	600,00 kn	
48	Katastar pristojba – posjedovni listovi RH Katastar CRES	958,00 kn	958,00 kn	
49	FINA naknada troška e-dražba Primorska 10, Ilica 109 i Ilica 111	2.600,00 kn	2.600,00 kn	
50	FINA naknada troška e-dražba bile dvije dražbe Biograd na moru	1.400,00 kn		1.400,00 kn
51	FINA trošak e- dražbe za nekretninu Trsje, Zagreb	2.800,00 kn		2.800,00 kn
52	Odvjetnik Nenad Grof , 6 mjeseci prije otvaranja stečaj članak 156. stavak 1. točka 2. SZ	313.280,00 kn		313.280,00 kn
53	Trošak zastupanja odvjetnik Hrvoje Kraljičković do 13.4.2021. (obračun nagrade po OT, umanjeno za 50%)	772.790,60 kn		772.790,60 kn
54	Parnični trošak br. P-2162/20 TS ZG STANOGRAD/ RH, 1. parnična radnja	77.687,50 kn		77.687,50 kn
55	Parnični trošak TS ZG br. P-1481/19 od 16.02.2021, STANOGRAD/ IMEX BANKA	117.875,00 kn	68.063,31 kn	49.811,69 kn
56	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju po rješenju nadležnog suda	14.000,00 kn		14.000,00 kn
57	Materijalni trošak stečajne upraviteljice Putovanja Zagreb-Karlovac-Zagreb	1.200,00 kn		1.200,00 kn
58	Uredski materijal	200,00 kn		200,00 kn
59	Poštarina (pozajmica st. upr)	100,00 kn		100,00 kn

60	Fina-preslike iz očevidnika (pozajmica st. upr.)	32,50 kn		32,50 kn
61	Javni bilježnik, ovjera potpisa 27.10.2021. god.	47,50 kn		47,50 kn
62	Fina, prisilna naplata pristojbe br. P-2162/20 TS ZG	18.600,00		18.600,00
63	Fina, prisilna naplata br. P-2722/15 TS ZG	957.105,16		957.105,16
	UKUPNO:	2.744.694,51 kn	319.299,95 kn	2.425.394,56 kn

Red. br.	Predviđivi troškovi za 9 mjeseci	Ukupno OBVEZE	Plaćeno	NEPLAĆENO
1.	Presuda TS ZG br. Povrv-143/2021, trošak postupka	912.150,00 kn		912.150,00 kn
2.	Presuda TS ZG br. P-1831/19, trošak postupka (nepravomoćno u korist Stanograda)	411.312,50 kn		411.312,50 kn
3.	Presuda TS ZG br. P-798/20, trošak postupka (nepravomoćno djelomično usvojen tuž. zaht.)	110.125,00		110.125,00 kn
4.	Parnica P-796/2020 TS ZG, Stanograd/ L. Škegro	150.000,00 kn		150.000,00 kn
5.	Parnica P-797/20, TS ZG, Stanograd/B. Škegro	10.000,00 kn		10.000,00 kn
6.	Parnica P-798/20, TS ZG, Stanograd/B. Škegro	200.000,00 kn		200.000,00 kn
7.	Ostale parnice i eventualne buduće parnice	300.000,00		300.000,00 kn
8.	Ovršni postupci i eventualni budući ovršni postupci	200.000,00		200.000,00 kn
9.	Troškovi odvjetnika, zastupanje u parnicama i ovrhama	1.000.000,00 kn		1.000.000,00 kn
10.	Rezervacija za sudske pristojbe	150.000,00 kn		150.000,00 kn
11.	Procjembeni elaborat za nekretninu Cres, Martinščica	15.000,00 kn		15.000,00 kn
12.	Procjena visine poslovnih udjela Stanograd	25.000,00 kn		25.000,00 kn
13.	Fina, e –dražba: Ilica Lokal 4 i 5, Martinščica, poslovni udjeli	11.200,00 kn		11.200,00 kn
14.	Knjigovodstvene usluge	5.625,00 kn		5.625,00 kn
15.	Suradnik na priznavanju i izradi tabularnih isprava	30.000,00 kn		30.000,00 kn
16.	Trošak javnog bilježnika	1.000,00 kn		1.000,00 kn

17.	Trošak arhiviranja	32.000,00 kn		32.000,00 kn
18.	Trošak zakupa poslovnog prostora za 9 mjeseci	5.625,00 kn		5.625,00 kn
19.	Materijalni trošak st. uprav.	2.000,00 kn		2.000,00 kn
	UKUPNO:	3.571.037,50 kn	0,00 kn	3.571.037,50 kn

S druge strane, nenaplaćena dugovanja s osnova zakupnine , jer to su jedini prihodi koje ostvaruje stečajni dužnik , iznose 31.045,73 kn. Predvidivo će biti plaćena još jedna zakupnina za prosinac 2021. god. u iznosu od 2.250,00 kn

Ukupni očekivani prihodi stečajnog dužnika s osnove zakupnine iznose **33.295,73 kn.**

Dokaz:- knjigovodstvena kartica za zakupce Udruga Level PLUS i Caravansarai d.o.o. Zagreb

III Iz navedenih činjenica o prihodima i očekivanim rashodima stečajnog dužnika, sasvim je razvidno da stečajni dužnik neće moći namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Stečajna upraviteljica ističe da je dužna brinuti o namirenju vjerovnika stečajne mase, ali samo u okviru financijskih mogućnosti stečajnog dužnika, odnosno u okviru njegovih prihoda.

Ističe se da je prijedlog za polaganje novčanih sredstava na depozitni račun suda dopušten i moguć, jer nije u koliziji niti s jednom važećim propisom, pa tako niti sa Zakonom provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, a niti s Ovršni zakonom. Naime, za vrijeme blokade računa nisu dozvoljena obračunska plaćanja onoj strani kojoj je račun u blokadi, no prijenos novčanih sredstava na depozitni račun suda niti u kojem slučaju nije način obračunskog plaćanja.

Stečajna upraviteljica napominje da će se iznosi rezervacije korigirati sukladno namirenjima, odnosno unovčenju imovine i naplati potraživanja.

IV Slijedom navedenog, uzimajući u obzir činjenicu da je stečajna upraviteljica saznala za blokadu računa dužnika od strane Grada Zagreba 4. studenog 2021. god., a da su rješenja o namirenju u ovom predmetu izrađena 22. listopada 2021. god. , te je određeno da Financijska agencija na žiro račun stečajnog dužnika izvrši plaćanje iznosa od **52.986,70 kn** (za nekretninu E-78, Ilica 109 i 111, na kojoj razlučno pravo ima NAVA BANKA d.d. u stečaju), te iznosa od **170.247,93 kn** za nekretninu (E-77, Ilica 109 i 11, na kojoj razlučno pravo ima IMEX BANKA d.d. Split) , stečajna upraviteljica predlaže da sud odredi isplatu navedenih iznosa na račun depozita Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stečajna upraviteljica predlaže da se iznos od **299.250,00 kn** dobiven prodajom nekretnine, stambene zgrade Pantovčak br. 123/A, prenese na račun depozita Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stečajna upraviteljica predlaže da se svi budući iznosi troškova unovčenja imovine stečajnog dužnika prenesu na račun depozita Trgovačkog suda u Zagrebu do iznosa od 6.673.682,06 kn.

Stečajna upraviteljica predlaže da sud odobri i isplatu na depozit suda očekivanih prihoda s osnove zakupnine zakupaca Caravansarai d.o.o. Zagreb u iznosu od 8.170,73 kn, te udruge Level Plus u iznosu od 25.125,00 kn, ukupno 33.295,73 kn, kao i prihoda s osnove izdavanja tabularnih isprava u očekivanom iznosu od 20.000,00 kn.

Zagreb, 17. studenog, 2021. god.

Stečajna upraviteljica

Nina Markovinović Belamarić